

新築住宅の減額に対する計算例

○ 一般的な一戸建の新築住宅の場合

構 造 : 木造2階建 (専用住宅)
建 築 年 次 : 令和2年7月
延 床 面 積 : 125 m²
令和3年度価格 : 8,750,000円
(1 m²当り 70,000円)

専用住宅 (全部が居住部分)
床面積要件 50 m² ≤ 125 m² ≤ 280 m²



新築住宅の軽減が受けられます。

本来の税額

	評価額		税率		税額
固定資産税額	8,750,000円	×	1.4%	=	122,500円
都市計画税額	8,750,000円	×	0.3%	=	26,200円
合計税額	122,500円 + 26,200円 = 148,700円				

減額される額

	評価額		税率		減額部分	減額割合	税額
固定資産税額	8,750,000円	×	1.4%	×	$\frac{120 \text{ m}^2}{125 \text{ m}^2}$	×1/2	= 58,800円

令和3年度の税額

本来の税額	減額税額		税額
148,700円	- 58,800円	=	89,900円

※ 実際の税額計算は、区内にお持ちのすべての固定資産 (土地・家屋) の課税標準額を合算し、1,000円未満を切り捨てた額に税率を乗じ、算出された税額の100円未満を切り捨てることによって行われます。

○ 店舗と住宅を兼ねている場合

構造 : 木造2階建 (店舗併用住宅)
 建築年次 : 令和2年9月
 延床面積 : 160 m² (居住部分 80 m² 店舗部分 80 m²)
 令和3年度価格 : 11,200,000 円
 (1 m²当り 70,000 円)

居住部分の割合 $80 \text{ m}^2 \div 160 \text{ m}^2 = 1/2 \geq 1/2$
 床面積要件 $50 \text{ m}^2 \leq 80 \text{ m}^2 \leq 280 \text{ m}^2$



居住部分について減額措置が受けられます。

本来の税額

	評価額	税率	税額
固定資産税額	11,200,000 円	× 1.4%	= 156,800 円
都市計画税額	11,200,000 円	× 0.3%	= 33,600 円
合計税額	156,800 円 + 33,600 円 = 190,400 円		

減額される額

	評価額	税率	減額部分	減額割合	税額
固定資産税額	11,200,000 円	× 1.4%	$\times \frac{80 \text{ m}^2}{160 \text{ m}^2}$	$\times 1/2$	= 39,200 円

令和3年度の税額

本来の税額	減額税額	税額
190,400 円	- 39,200 円	= 151,200 円